

Utbildningsförvaltningen  
Grundskoleavdelningen  
Box 22049  
104 22 Stockholm

Vår referens: Kamran Lotfi

Stockholm 2018-02-06

Er referens: Sara Karakani

SISABs proj. nr. 074001-4739

## Budgetoffert – Uppställning paviljong Rödabergsskolan

### Er beställning

Refererande till er beställning daterad 2016-05-23 samt samrådsmöten, erbjuder vi oss att efter genomfört Förslagshandlingsskede och enligt nedan angivna förutsättningar utföra rubricerat arbete.

### Placering

Paviljongen placeras bredvid Rödabergsskolan på berget vid Dannemoragatan på fastigheten Vasastaden 1:118. Marken arrenderas av Fastighetskontoret och placeringen är förankrad med Utbildningsförvaltningen. Uppställningen består av en paviljong i två plan med 1078 kvm BRA och 1170 kvm BTA.

Marken består i dagsläget av berg, 2-3 stycken större lövträd. Placeringens kommer att ske på en stålkonstruktion som förankras i berget på den norra delen av fastigheten. Väster om paviljongen finns hus A som ligger nära intill paviljongen. Paviljongen kommer att vara i samma nivå som skolgården.

### Utförande

Skolpaviljongen är utformad för grundskola årskurs 7-9. Disposition enligt nedan bifogade ritningar:

- Situationsplan (daterad 2017-11-14)
- Planritning (daterad 2017-11-14)
- Fasadritningar (daterad 2017-11-14)

- Klassrum 10 st (55,5 m<sup>2</sup>)
- Grupprum 6 st (10,4 m<sup>2</sup>)
- Toaletter 16 st
- RWC 6 st



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

Sign:

- FOC  
 C

## Bygglov

Tidsbegränsat bygglov är sökt på 5 års tid.

## Förutsättningar / risker

### **Utformning**

- Utformningen beslutad så att Expandia kan göra en beställning till fabrik.

### **Bygglov**

- Bygglov inlämnas v. 27 2017, rev 2017-11-14.
- Risk för lång handläggningstid på Stadsbyggnadskontoret kan försena projektet.
- Risk för överklagan.

### **Markförutsättningar**

- Geotekniska undersökningar ej utförda.

## Tidplan

TIDPLAN	2016	2017	2018	2019	Prel. inflytt	Prel. hyresförs
<b>Bygglovshandling, dat.</b>	2017-06-02					
<b>Bygglov erhållits</b>	2018-03-05					
<b>Beställning senast*</b>	2018-02-28					
<b>Projektering</b>	2017-09-01					
<b>Produktion</b>	2018-03-15				2018-07-06	2018-07-01
<b>Slutredovisning</b>	2018-09-30					

## Projektkostnadsredovisning Bedömda kostnader

Projektkostnad, kr	13 226 577			
	Total kostnad, kr	% av bedömd entreprenad- kostnad	Hyresgästens kostnad, kr	SISAB:s kostnad, kr
<b>Bedömd entreprenad- kostnad i kr</b>	<b>10 121 380</b>		<b>10 121 380</b>	<b>0</b>
<b>Indikator visandes fördelning (i hela %)</b>			100%	0%
Projekteringskostnad	305 000	3%	305 000	0
Extern projektledning, inkl myndighetsavgifter	740 000	7%	740 000	0
		% av ovan kostnad		
Oförutsett och risk	1 674 957	15%	1 674 957	0
Hittills nedlagt	0		0	0
Övriga kostnader	0		0	0
<b>Summa byggherrekostnad</b>	<b>2 719 957</b>		<b>2 719 957</b>	<b>0</b>
<b>Summa entreprenad- och byggherrekostnad</b>	<b>12 841 337</b>		<b>12 841 337</b>	<b>0</b>
Administrativt påslag, HG	385 240	3%	385 240	
Preliminär kostnad för kreditiv	0		0	
<b>Projektkostnad</b>	<b>13 226 577</b>		<b>13 226 577</b>	
Avgår *)			0	<b>Summa SISAB</b>
	<b>Summa hyresgenererande</b>		<b>13 226 577</b>	<b>0</b>

Vi kommer att reglera vår bedömda projektkostnad mot verkliga kostnader efter genomförd uppställning.

### Specificering av vissa kostnader (ingår i projektkostnaden ovan)

Specificering av vissa projektkostnader (ingår i projektkostnad)	Kr
Markarbeten för stålkonstruktion och schakt el+vs	500.000
Stålkonstruktion för grund	3 700.000
El-servis (ny anslutning)	200.000
VA-servis (ny anslutning)	200.000
Data & Tele installation	243.000
Larm (inbrott, utrymning, hiss)	250.000
Lås (skalcyllindrar entréer/ytterdörrar)	20.000
Utvändig belysning	200.000
Ommålning fasader	350.000
Montage Expanida	2.486.000
Demontage Expandia	1.122.380

## Hyresfördelning

Amorteringstid	Investering				Kronor / år
10 år					
3 år	13 266 577				4 534 512
<i>Summa, kr</i>	<i>13 266 577</i>	(Räntesats på invest.: 0,95 %)	<i>Delsumma</i>		<i>4 534 512</i>
	Ny-/Tillbyggd yta (BRA)	1 086	F.n. kr/kvm		
<i>DoU - drift</i> för tillbyggd area (BRA)			128		139 008
<i>DoU - energi</i> för tillbyggd area (BRA)			171		185 706
Rabatt under 5 år för tillbyggd area (BRA)			0		0
<b>Summa DOU</b>			<b>299</b>		
Tomträtt/ annan kostnad för mark					100 000
Övriga rabatter och tillägg		<b>Inhyrningskostnad</b>			1 373 604
<b>Summa tillkommande hyra (1:a helåret)</b>					<b>6 332 830</b>

Hyran är beräknad med en 3-årig uppställningstid.

## **Nyckeltal**

		<b>Kommentar</b>
Berörd yta ( nybyggnad), kvm (BRA)	1 086	
Kr/kvm (BRA) (berörd yta,)	5 831	Tillkommande hyra inkl inhyrningskostnad
Teknisk kapacitet: Max antal elever	300	
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal elever	30	
Årshyra kr/person (berörd yta)	21 109	

## **Övrigt**

I projektkostnaden ingår inga arbeten i befintlig skola.  
Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

## **Offertens giltighet**

Offerten är giltig t.o.m. 2018-02-31. I de fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast detta datum, kommer nedlagda projektkostnader att faktureras, inklusive index, och offerten faller därmed i sin helhet.

Vidare har vi i tidplanen förutsatt att vi kommer att erhålla bygglov till mars 2018.

Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt skall förfrågan om ny offert tillställas SISAB skriftligen.

## **Med vänliga hälsningar**

### **Skolfastigheter i Stockholm AB**

Anders Eklund  
Chef projektavdelningen

Olle Åberg  
Fastighetschef Söder

Claes Magnusson  
VD